

Abstracto de Cooperación Técnica

I. Información Básica del Proyecto

▪ País/Región:	Panamá/CID
▪ Nombre de la CT:	Nuevos Instrumentos para la Vivienda Social
▪ Número de CT:	PN-T1302
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Navarrete, Jesús (CSD/HUD) Jefe de Equipo; López-Lamia, Alejandro (CSD/HUD) Jefe de Equipo Alterno; Silva de Anzorena, María Paloma (CSD/HUD) Jefe de Equipo Alterno; Grigera, Ana Ines (SCL/GDI); Landázuri-Levey, María C. (LEG/SGO); Moreno, Menfis (CID/CPN); Schneider Talavera, Christian (IFD/CMF); Orillac, Nicole (BIDLab); Eskildsen Alfaro, Jan (INO/FLI); Vidigal Coachman, Natalia (HUD/CPN); Van Doorn, Stephanie (HUD/CPN); Ávila, Francy Dianela (CSD/HUD); Villota, María Alejandra (CSD/HUD); Pérez, Silvia (CSD/HUD); García, Ana Cristina (CSD/HUD); y Del Castillo Sofia (CSD/HUD).
▪ Taxonomía:	Apoyo al Cliente
▪ Operación a que la CT apoyará:	No aplica
▪ Fecha del Abstracto de CT:	3 de mayo 2022
▪ Beneficiario:	Ministerio Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
▪ Agencia Ejecutora y nombre de contacto:	Banco Interamericano de Desarrollo
▪ Financiamiento Solicitado del BID:	US\$293.750
▪ Contrapartida Local, si hay:	US\$0
▪ Periodo de Desembolso (incluye periodo de ejecución):	24 meses
▪ Tipos de consultores:	Consultores Individuales y Firmas Consultoras
▪ Unidad de Preparación:	División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)
▪ Unidad Responsable de Desembolso (UDR):	Oficina de País, Panamá (CID/CPN)
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	No
▪ CT incluida en CPD (s/n):	Sí
▪ Alineación a la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020:	Desafíos de Desarrollo: (i) Inclusión Social e Igualdad; y (ii) Productividad e innovación. Temas Transversales: (i) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental; (ii) Igualdad de Género y Diversidad; y (iii) Capacidad Institucional y Estado de Derecho.

II. Objetivos y Justificación de la CT

- 2.1. **Objetivos.** El objetivo de esta Cooperación Técnica (CT) es apoyar al gobierno de Panamá a disminuir el déficit habitacional y aumentar la equidad territorial en el acceso a la vivienda a través de nuevos instrumentos y programas de vivienda social con perspectiva de género y diversidad y que contemplen los desafíos del cambio climático. Los objetivos específicos son: (i) identificar y desarrollar programas de vivienda que respondan a las necesidades de la población de bajos ingresos, promoviendo la equidad de género y diversidad y la formación de nuevos hogares

bajos en carbono, sostenibles y resilientes; (ii) revisar y ajustar los instrumentos de subsidios para ampliar el acceso a la población excluida; y (iii) modernizar los sistemas de información del sector para el fortalecimiento institucional en la gestión y el registro de propiedad.

- 2.2. **Justificación.** Panamá tiene una de las economías más dinámicas de América Latina y el Caribe (ALC) con el PIB per cápita más alto de la región US\$32.768¹, impulsada en gran medida por el sector de la construcción. Sin embargo, el país tiene desafíos significativos en materia de las condiciones de vivienda de su población. Aunque el déficit habitacional ampliado² se redujo en los 15 años previos a la pandemia, en 2019, dicho déficit todavía afectaba a 28,9% de los hogares panameños³.
- 2.3. La incidencia del déficit habitacional ampliado varía drásticamente en el territorio y afecta principalmente a las provincias con altos niveles de pobreza multidimensional, siendo, por ejemplo, 17,4% en la provincia de Panamá, aunque 99,7% en las comarcas indígenas. Asimismo, este déficit es mayor en las provincias fuera del área metropolitana y en aquellas con mayores tasas de ruralidad: 61,6% de las familias que necesitan vivienda nueva o reparaciones viven en áreas rurales. Uno de los factores que agrava la desigualdad territorial es el acceso al mercado hipotecario que está concentrado en el área metropolitana y se limita a trabajadores formales y a la compra de vivienda nueva. En general, se identifica que este déficit se concentra desproporcionalmente en aquellas familias con trabajadores informales, indígenas, migrantes y refugiados. Por lo anterior, su reducción efectiva requiere de un abordaje integral que atienda las carencias, no sólo de las viviendas y su entorno urbano, sino también de instrumentos de acceso y sus instituciones, enfocando esfuerzos en los grupos y territorios no atendidos.
- 2.4. **Alineación Estratégica.** Esta operación es consistente con la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional (UIS) 2020-2023 (AB-3190-2) bajo los desafíos de: (i) Inclusión Social e Igualdad, ya que busca aumentar la equidad territorial en el acceso a la vivienda de calidad priorizando a la población excluida y de bajos ingresos; y (ii) Productividad e Innovación, al contribuir al diseño de soluciones innovadoras de vivienda social en alquiler para aumentar su oferta con menor tiempo y costos de construcción.
- 2.5. Asimismo, la operación se alinea con los temas transversales de: (i) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, dado que busca contribuir al mejoramiento y adaptación de las viviendas a los riesgos climáticos, ahorro de agua y energía, y fomentar el aprovechamiento de las construcciones existentes para alquiler social, lo que disminuye las altas emisiones de gases de efecto invernadero generadas por la producción de vivienda nueva; (ii) Igualdad de Género y Diversidad, al proponer soluciones de vivienda enfocadas en mujeres, comunidades indígenas y personas con discapacidad; y (iii) Capacidad Institucional y Estado de Derecho, al procurar fortalecer las instituciones del sector con sistemas infotecnológicos actualizados.

III. Descripción de las Actividades y Resultados

- 3.1. **Componente I. Formulación de Programas de Mejoramiento y Alquiler de Vivienda Social (US\$120.000).** Este componente financiará la formulación de: (i) un

¹ Banco Mundial, 2019.

² El déficit habitacional ampliado mide las necesidades de los hogares en materia de vivienda nueva, de mejora de las viviendas existentes y las que presentan deficiencias en el acceso a los servicios básicos.

³ IDB-TN-2332, 2021. Condiciones habitacionales y déficit de vivienda en la década de la construcción de Panamá.

programa de mejoramiento estratégico de vivienda social, inclusiva y con accesibilidad universal para mujeres, personas con discapacidad que contemple los desafíos del cambio climático; y (ii) un programa de vivienda en renta focalizada. Productos: (a) desarrollo de diagnósticos, (b) identificación y diseño de las acciones e instrumentos estratégicos, (c) diseño de un proyecto piloto a nivel de prefactibilidad, y (d) diseño del modelo de gobernanza y gestión sostenible. Se espera que los resultados de este componente contribuyan a mejorar la calidad de la vivienda social en zonas de la periferia urbana y áreas rurales del país, así como aumentar la oferta de vivienda social en zonas centrales.

- 3.2. **Componente II. Formulación de Programa de Vivienda Social Nueva (US\$93.750).** Este componente financiará la formulación de un programa de construcción de vivienda social rural y socioculturalmente apropiada, que sea baja en carbono, sostenible y resiliente. Productos: (a) desarrollo de diagnósticos, (b) identificación y diseño de las acciones e instrumentos estratégicos, (c) diseño de un proyecto piloto a nivel de prefactibilidad, y (d) diseño del modelo de gobernanza y gestión sostenible. Se espera que los resultados de este componente contribuyan a mejorar la calidad de la vivienda social en zonas de la periferia urbana y áreas rurales del país, así como aumentar la oferta de vivienda social en zonas centrales.
- 3.3. **Componente III. Fortalecimiento Institucional (US\$80.000).** Este componente financiará la revisión y formulación de las estrategias para la modernización de: (i) los instrumentos de subsidio; (ii) los sistemas de información de la vivienda, que consideren información sobre sostenibilidad y cambio climático relevante para el sector vivienda; y (iii) formulación de un plan para el fortalecimiento institucional. Productos: (a) desarrollo de diagnósticos, (b) identificación de estrategias e instrumentos para su modernización y fortalecimiento institucional, y (c) plan de implementación. Se espera que los resultados de este componente apoyen la modernización de los instrumentos y sistemas existentes necesarios para aumentar el acceso a la vivienda social para los grupos de menores ingresos, con atención focalizada en la población excluida, género y discapacidad, y el fortalecimiento institucional del Ministerio Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

IV. Presupuesto Indicativo

Presupuesto Indicativo (en US\$)

Actividad / Componente	BID	Financiamiento Total
Componente I. Formulación de Programas de Mejoramiento y Alquiler de Vivienda Social	120.000	120.000
Componente II. Formulación de Programa de Vivienda Social Nueva	93.750	93.750
Componente III. Fortalecimiento Institucional	80.000	80.000
Total	293.750	293.750

V. Agencia Ejecutora y Estructura de Ejecución

- 5.1. A solicitud del beneficiario, el Banco será el ejecutor de la CT a través de la División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD), junto con el apoyo de la Oficina de País en Panamá (CID/CPN). La coordinación institucional se realizará a través del MIVIOT, mediante la asignación de puntos focales que acompañen el desarrollo de la CT. Este mecanismo de ejecución se justifica por: (i) el valor agregado que aporta el BID debido a su experiencia en la formulación de programas de vivienda; (ii) las capacidades

técnicas reducidas e institucionales del MIVIOT para el desarrollo y gestión de proyectos en coordinación con diferentes actores y ciudades involucradas en los proyectos estratégicos; y (iii) la necesidad de fomentar y facilitar la transferencia de conocimiento entre Banco y las instituciones del país.

- 5.2. El Banco identificará, contratará y gestionará los servicios de consultoría en conformidad con las políticas y procedimientos vigentes y en estrecho diálogo con el MIVIOT. Para este fin, serán aplicadas la Sección AM-650 del Manual Administrativo “Fuerza de Trabajo Complementaria” para consultores individuales, la política para la Selección y Contratación de Empresas Consultoras para Trabajo Operativo Ejecutado por el Banco (GN-2765-1) y sus directrices operativas (OP-1155-4) y la Política de Adquisiciones institucionales (GN-2303-20) para servicios diferentes de consultoría.

VI. Riesgos Importantes

- 6.1. El equipo de proyecto no identifica riesgos relevantes para la ejecución de esta CT. Sin embargo, el Banco ejecutará directamente la CT para mitigar las debilidades institucionales del ejecutor. Por ello, el equipo del proyecto se enfocará en la coordinación de los diálogos con las distintas entidades involucradas en las políticas, programas y financiamiento de la vivienda social en Panamá a fin de evitar que la falta de coordinación se convierta en un problema para la ejecución de la operación.

VII. Salvaguardias Ambientales

- 7.1. Esta cooperación técnica no financiará estudios de factibilidad o prefactibilidad de proyectos de inversión con estudios ambientales y sociales asociados; por lo tanto, está excluida del alcance del Marco de Política Ambiental y Social (MPAS) del Banco.